

**Bygningsoversigt**

Dato for besigtigelse: 17-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1938
Litra B	Garage/anneks	1000



4



4



6



0

**Introduktion til VTR rapporten**

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

**Hvad betyder farverne****Kritiske skader**

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.

**Alvorlige skader**

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

**Mindre alvorlige skader**

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

**Mulige skader**

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

**Forbehold & ansvarsfraskrivelse**

Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse



### Beboelse bygget 1938

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse  
 Bolig: 59 m<sup>2</sup>  
 Etager: 1  
 Bebyggelse: 84 m<sup>2</sup>  
 Kælder: 0 m<sup>2</sup>



### Tag

**SKADE:**

Tagfladen fremstår med ujævnheder, lunker og buler, ses f.eks mod vest



LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Inddækningen ved rygningen på plastpladerne vurderes ikke tætsluttende, ses f.eks mod vest

### RISIKO:

Der er risiko for vandindtrængning og følgeskader på de underliggende konstruktioner



## Murer



1:30 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 474,00 / Pr lbm\*



1.264,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af rygningssplader

Udbedringseksempel: Udskiftning af metaltags rygning. Rygning nedtages. Rygningsplader oplægges iht. fabrikantens anvisninger.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 790,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 474,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 760,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Tag

### SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder mod nord og syd

### RISIKO:

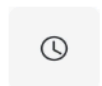
Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.

### NOTE:

Opstillet



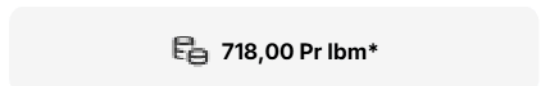
Tømrer



1:00 / Pr lbm\*  
tidsforbrug



Kr 198,00 / Pr lbm\*



718,00 Pr lbm\*

## Udskiftning af vindskede

Udbedringseksempel: Udskiftning af vindskede. Vindskede med dækbræt udføres af ru brædder af fyrretræ, 5. sortering - kvinta, trykimprægneret iht. NTR-klasse AB. Vindskeden afsluttes med dækbræt.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 500,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 520,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 198,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første løbende meter	Kr. 750,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 25 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



## Ydervægge

**SKADE:**

Maling på bjælkerne skønnes at være plastmaling og fremstår i områder med små luft/væske udposninger. Det ses både ude og inde

**RISIKO:**


Forholdet kan føre til indespærret fugt mellem bjælker og maling og dermed medføre til trænedbrydning i bjælkerne på længere sigt.

**Maler**

-



-

 **Indhent tilbud**

### Indhent tilbud fra maler

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en maler med henblik på udredning af opgaven og tilbud på ubedring.

LITRA A - Beboelse



**Døre/vinduer/porte**

**SKADE:**

Vinduer mangler generelt sålbænke

**RISIKO:**

Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.



**Murer**



**1:15 / Pr lbm\* tidsforbrug**



**Kr 623,00 / Pr lbm\***

**1.343,00 Pr lbm\***

**Montering af sålbænk**

Udbedringseksempel: Montering af sålbænk. Præfabrikeret sålbænk med vandnæse, rustik overflade og opkant både i enderne og i bagkanten, bredde 150 mm, tykkelse 55/35 mm, lægges i mørtel KC 35/65/650 på glidelag af murpap PF 2000. Sålbænken lægges med fremspring min. 30 mm, og føres min. 30 mm ind i murværket ved falsene. Endefuger holdes helt fri for mørtel og der udfuges med fugemasse, som SikaHyflex-250 Facade. Mørtelfugen udkradses i forkant, dybde 15-20 mm og der fuges med elastisk fugemateriale, som SikaHyflex-250 Facade, på underlag af fugesnit og Sika bagstop.

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejdsløn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 720,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 623,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 8 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Fundament/sokkel

**SKADE:**

Der er enkelte revner i sokkel, mest mod øst

**NOTE:**

Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.



LITRA A - Beboelse



## Stueplan

### SKADE:

Vinduet i værelser overholder ikke kravet til redningsåbning

### RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



Tømrer




-



-



 Indhent tilbud

## Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse



## Stueplan

**SKADE:**

Der er revnedannelser i væggen ved skorstenen

**NOTE:**

Forholdet skønnes mindre bevægelsesrevner



LITRA A - Beboelse



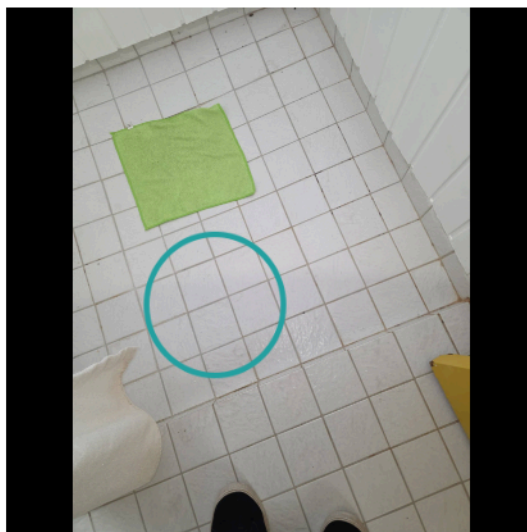
## Stueplan

### SKADE:

Der er gulvklinker med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseområdet

### RISIKO:

Der er tale om gulv med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



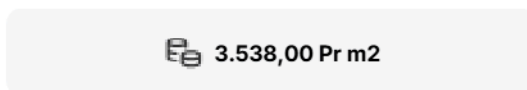
### Murer



3:45 / Pr m2  
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.538,00 Pr m2

## Udskiftning af klinker/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinker/fliser og vådrumsbehandling. klinker/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinker udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

### Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 510,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.930,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 510,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



### Stueplan

**SKADE:**

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet

**NOTE:**

Der ses ingen tegn på skade ved besigtigelsen.



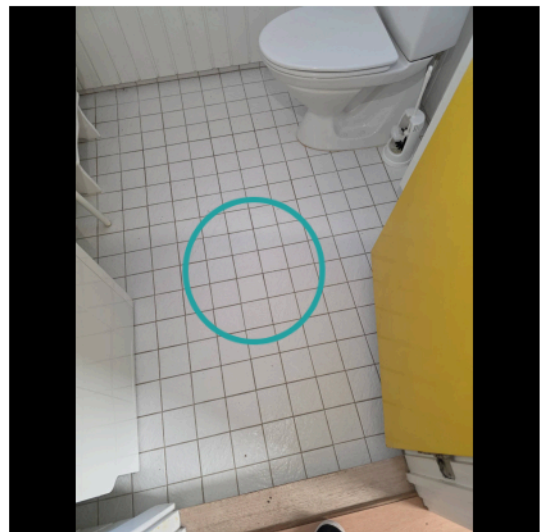
### Stueplan

**SKADE:**

Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget

**NOTE:**

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet.  
Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA B - Garage/anneks



**Garage/anneks bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage/anneks

Bolig: 0 m<sup>2</sup>

Etager: 0

Bebyggelse: 15 m<sup>2</sup>

Kælder: 0 m<sup>2</sup>



**Tag**

**SKADE:**

Tagfladen fremstår med ujævnheder, lunker og buler.



LITRA B - Garage/anneks



**Tag**

**SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

**RISIKO:**

Den kan derfor ikke forventes at være tæt.

**NOTE:**

Det vurderes at der ikke er fast undertag



**Ydervægge**

**SKADE:**

Der er nedbrydning i bjælkerne flere steder, ses mest mod nordvest

**RISIKO:**

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt



